Deutscher Bundestag
13. Wahlperiode

Drucksache 13/2107

02. 08. 95

Antwort
der Bundesregierung

auf die Kleine Anfrage der Abgeordneten Achim Großmann, Walter Schöler, Robert Antretter, weiterer Abgeordneter und der Fraktion der SPD — Drucksache 13/1975 —

Wohnungen für Soldaten und Zivilbeschäftigte der Bundeswehr

Das Vorhalten ausreichenden Wohnraums für Soldaten und Zivilbeschäftigte der Bundeswehr gehört zu den Daseinsvorsorgeaufgaben des Staates. Für Zeit- und Berufssoldaten ist im Rahmen ihrer beruflichen Laufbahn ein mehrfacher Ortswechsel die Regel. Diese beruflich notwendige Flexibilität führt oftmals zu Schwierigkeiten bei der Wohnungssuche. Da zudem das Interesse daran besteht, daß die Familie möglichst schnell an den neuen Standort umziehen kann, ist es notwendig, ausreichend Wohnungen mit angemessenem Wohnraum an den Standorten vorzuhalten.

Der Umbau der Bundeswehr mit der Auflösung von Standorten einerseits und mit der Konzentration auf weniger Standorte andererseits bringt neue Probleme.

1. Wie viele bundeseigene Wohnungen stehen dem Bundesministerium der Verteidigung (BMVg) derzeit als Wohnraum für Soldaten einerseits und für Zivilbeschäftigte der Bundeswehr andererseits zur Verfügung?

Die Zahl der Angehörigen der Bundeswehr überlassenen bzw. bei Freiwerden zur Verfügung stehenden bundeseigenen Wohnungen wird jährlich einmal ermittelt und dem Verteidigungsausschuß des Deutschen Bundestages berichtet.

Nach der zum 31. Dezember 1994 durchgeführten Erhebung standen 42 399 Bundesmietwohnungen für Angehörige der Bundeswehr zur Verfügung. Hierin enthalten sind 25 013 ehemalige NVA-Wohnungen, in denen noch 14 335 ausgeschiedene ehemalige NVA-Angehörige wohnen. Diese Wohnungen sowie die übrigen Bundesmietwohnungen werden Bundeswehrangehörigen bei Freiwerden angeboten. Im übrigen wird zwischen Soldaten und Zivilbeschäftigten nicht unterschieden.

Die Antwort wurde namens der Bundesregierung mit Schreiben des Bundesministeriums der Verteidigung vom 28. Juli 1995 übermittelt.

Die Drucksache enthält zusätzlich – in kleinerer Schrifttype – den Fragetext.

2. Für wie viele nicht bundeseigene Wohnungen besteht seitens des BMVg ein Belegungsrecht zugunsten von Soldaten bzw. Zivilbeschäftigten der Bundeswehr?

Zum gleichen Zeitpunkt bestanden Belegungsrechte des Bundes (vorzugsweise zugunsten der Bundeswehr) an 69 343 Wohnungen. Hinzuzurechnen sind 11 758 Belegungsrechte an Familienheimen, die vom Bund gefördert wurden.

3. Wie viele dieser nicht bundeseigenen Wohnungen verlieren ihre Bindungen in den nächsten fünf Jahren?

Die Beantwortung dieser Frage ist nicht möglich, da der Bund im Altbaubestand in den Förderungsverträgen nur Mindestzeiten der Belegungsrechte vereinbart hat, die zum größten Teil bereits abgelaufen sind. Das Wohnungsbesetzungsrecht und gleichzeitig die Mietpreisbindung enden jedoch erst nach Kündigung des Darlehensvertrages durch den Darlehensnehmer und nach Rückzahlung des auf das einzelne Bauvorhaben entfallenden Restschuldbetrages. Soweit wie möglich versucht der Bund, durch Verhandlungen mit dem Darlehensnehmer eine Verlängerung der Mindestdauer des Wohnungsbesetzungsrechtes zu erreichen.

Unter Berücksichtigung der Zahlen der letzten Jahre (1992 = 5 786; 1993 = 10 030; 1994 = 7 187) und der rückläufigen Tendenz rechnet die Bundesregierung in den nächsten fünf Jahren mit dem Auslaufen von etwa 25 000 Belegungsrechten. Hierbei ist jedoch anzumerken, daß die Beendigung des Belegungsrechts den Fortbestand bestehender Mietverhältnisse nicht gefährdet.

4. Welche Struktur haben die Mieten (Höhe, Verhältnis zur ortsüblichen Vergleichsmiete) und Wohnungen (Größe, Lage, Baujahr) der bundeseigenen und der belegungsgebundenen Wohnungen?

a) Bundeseigene Wohnungen
Die Miete der bundeseigenen Wohnungen wird nach einem Beschluß des Haushaltsausschusses des Deutschen Bundestages in Anlehnung an die untere Grenze der örtlichen Vergleichsmiete gebildet. Soweit diese Miete aufgrund der mietvertraglichen Situation noch nicht gefordert werden kann, wird sie unter Berücksichtigung des Miethöhegesetzes im Abstand von drei Jahren entsprechend angepaßt.

b) Belegungsgebundene Wohnungen
Die Ausgangsmiete für Neubauwohnungen im Rahmen der vereinbarten Förderung wird in Anlehnung an die Ausgangsmiete der Förderrichtlinien der jeweiligen Länder gebildet. Eine Unterschreitung dieser Ausgangsmiete ist allein schon aus dem Grunde nicht möglich, da dies zu einer steuerlichen Berücksichtigung des Mietunterschiedes als geldwerten Vorteil führen würde.

5. Wie viele Wohnungen sind in den letzten fünf Jahren hinzugebaut worden oder stehen durch den Erwerb von Belegungsrechten zusätzlich zur Verfügung?

In der zweiten Hälfte der 80er Jahre gab es keine nennenswerte Förderung von Bundesbedienstetenwohnungen. Erst ab 1992 wurden wieder solche Wohnungen bezugsfertig; seit 1993 werden zusätzliche Fördermittel im Einzelplan 14 veranschlagt.

a) Seit 1992 wurden 1 527 Wohnungen bezugsfertig erstellt, davon 1 095 für die Bundeswehr.

b) 3 652 Wohnungen befinden sich derzeit im Bau bzw. in der konkreten Planung, davon 3 209 für die Bundeswehr.

c) 2 382 Wohnungen sind zur Förderung vorgemerkt.

6. Welche Auswirkungen hat das Ressortkonzept des BMVg für die Wohnraumversorgung der Soldaten und Zivilbeschäftigten?

Nach dem Ressortkonzept ergibt sich lediglich für den Standort Bad Sülze/Böhlendorf ein voraussichtlicher Zusatzbedarf von

10 Wohnungen ab Mitte 1996,
80 Wohnungen ab 2000.

Dieser Bedarf soll durch Neubaumaßnahmen befriedigt werden. Im übrigen ergeben sich keine negativen Auswirkungen auf die Wohnraumversorgung der Soldaten und Zivilbeschäftigten.

7. Wie viele Wohnungen für Soldaten und Zivilbeschäftigte wird die Bundesregierung in den kommenden Jahren errichten, und welche regionalen Schwerpunkte sieht sie für den Bau dieser Wohnungen vor?

Die Bundesregierung wird bis 1997 ca. 3 220 Wohnungen für Soldaten und Zivilbeschäftigte errichten, und zwar ca. 2 900 in den neuen und ca. 320 in den alten Bundesländern.

8. Sind der Bundesregierung in den letzten drei Jahren Probleme bezüglich der Wohnungsversorgung für Soldaten bzw. Zivilbeschäftigte bei der Bundeswehr bekanntgeworden, etwa durch Eingaben von Soldaten an den Bundesminister der Verteidigung, an den Wehrbeauftragten des Deutschen Bundestages oder durch Schreiben und Forderungen des Bundeswehrverbandes und anderer entsprechender Institutionen und Organisationen, falls ja, welche?

Durch Einzeleingaben von Soldaten und zivilen Mitarbeitern, durch Petitionen an den Petitionsausschuß und den Wehrbeauftragten sowie Eingaben des Bundeswehr-Verbandes sind in den letzten drei Jahren Probleme der Wohnungsversorgung bekanntgeworden.

Gemessen an der Zahl von durchschnittlich 11 180 Wohnungszuteilungen pro Jahr ist die Zahl der jährlichen Eingaben an das

Bundesministerium der Verteidigung im Bereich der Wohnungsversorgung relativ gering (1,5 %).

In der Mehrzahl handelt es sich um individuelle persönliche Probleme. Soweit allgemeine Fragen der Wohnungsversorgung angesprochen wurden, ergaben sich folgende Themenschwerpunkte:

- Mangel an familiengerechten Wohnungen am neuen Dienstort, insbesondere bei Verlegung geschlossener Einheiten und Dienststellen;
- Höhe der Mieten am neuen Dienstort
  - des freien Marktes,
  - der bundeseigenen Wohnungen,
  - der Erstbezugsmieten der vom Bund geförderten Wohnungen;
- Größe der Bundesdarlehenswohnungen nicht mehr den heutigen Wohnbedürfnissen entsprechend; andererseits bei angebotenen Wohnungen aus dem Bestand der Alliierten, die Wohnungen zu groß und damit zu teuer;
- Beschaffenheitsmängel, insbesondere bei bundeseigenen Wohnungen in den neuen Bundesländern;
- Mietbedingungen im Rahmen des Zwischennutzungskonzeptes in Berlin;
- Höhe der Familienheimdarlehen zu gering.

9. Worin bestehen die Unterschiede der Lage auf dem Wohnungsmarkt in den alten und den neuen Bundesländern für die
   - Soldaten und Zivilbeschäftigten sowie
   - die Wohnungsfürsorge

   der Bundeswehr, und mit welchem Konzept wird den bestehenden Unterschieden begegnet?

Die Wohnungsfürsorgestellen der Bundeswehrverwaltung in den alten Bundesländern bezeichnen die Wohnungsversorgung selbst in den Ballungsräumen München und Stuttgart übereinstimmend als unkritisch bis entspannt. Lediglich bei 1- und 2-Zimmer-Wohnungen sowie bei 5- und Mehr-Zimmer-Wohnungen gibt es örtliche Engpässe.

Demgegenüber ist die Lage in den neuen Bundesländern und in Berlin noch unbefriedigend, da z. Z. weder flächendeckend ein ausreichendes Angebot des freien Marktes besteht, noch genügend zweckgebundene, bundeseigene oder vom Bund geförderte Wohnungen zur Verfügung stehen.

Die Bundesregierung trägt den unterschiedlichen Bedingungen dadurch Rechnung, daß sie in den neuen Bundesländern Wohnungsneubauten und die Modernisierung der ehemaligen NVA-Wohnungen verstärkt fördert und sich in den alten Bundesländern auf wenige Förderungsvorhaben beschränkt. So sind in den neuen Bundesländern bis Ende 1997 rund 2 900 Neubauwohnungen und rund 9 300 Wohnungsmodernisierungen geplant bzw. im

Bau, während in den alten Bundesländern zur Zeit nur ca. 320 Neubauwohnungen gefördert werden.

10. Nach welchen Kriterien werden Wohnungen vergeben?

Die Wohnungsvergabe erfolgt nach Maßgabe der mit dem Bundesministerium für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau abgestimmten Wohnungsvergaberichtlinien des Bundesministeriums der Verteidigung vom 9. September 1992.

Voraussetzung für die Zuteilung einer Wohnung ist ein Antrag. Unter Berücksichtigung seiner persönlichen Verhältnisse und der dienstlichen Notwendigkeiten erhält der Antragsteller eine bestimmte Anfangspunktzahl, über die ein Vergabeausschuß entscheidet. Die Anfangspunktezahl erhöht sich automatisch mit der Länge der Wartezeit. Freiwerdende Wohnungen werden der Familiengröße entsprechend jeweils dem Bewerber mit der höchsten Punktezahl zugeteilt.

11. Nach welchen Regeln und Fristen wird die Fehlbelegungsabgabe erhoben?

Die Fehlbelegungsabgabe wird nach den Gesetzen der einzelnen Länder über den Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen (Länder-AFWoG) erhoben. Nach § 16 Bundes-AFWoG haben die Länder die Möglichkeit, eigene – vom Bundesrecht abweichende – Regelungen zu erlassen. Von dieser Möglichkeit haben inzwischen alle Länder Gebrauch gemacht.

Die Fehlbelegungsabgabe wird in Abhängigkeit von der Überschreitung der Einkommensgrenze festgesetzt. Die Staffelung und auch die Höhe der einzelnen zugeordneten Abgabenbeträge sind in allen Ländern unterschiedlich aufgebaut. Auch die im Bundesgesetz enthaltenen Leistungszeiträume wurden inzwischen von den Ländern an ihre eigenen Bedürfnisse angepaßt.

Die Höhe der konkret zu zahlenden Fehlbelegungsabgabe richtet sich aber üblicherweise nicht nach der Staffelung der gesetzlichen nominellen Beträge, sondern nach den Beschränkungsvorschriften der Länder. Da nach dem Beschluß des Bundesverfassungsgerichts vom 8. Juni 1988 (2 BvL 9/85 und 3/86) die Fehlbelegungsabgabe den sich aus der Förderung ergebenden Mietvorteil nicht übersteigen darf, haben die Länder durch Höchstbetragsverordnungen gesonderte Höchstbeträge festgesetzt, die zum Teil noch durch Mietspiegelwerte ersetzt werden.

In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, daß schon nach § 9 Abs. 3 Bundes-AFWoG, die Wohnungsinhaber von der Fehlbelegungsabgabe befristet für die Dauer von drei Jahren freigestellt waren, wenn die Nutzung der Wohnung in unmittelbarem Zusammenhang mit der Versetzung an den Dienstort stand. Nach Inkrafttreten des schleswig-holsteinischen AFWoG haben alle Länder entsprechende Freistellungsvorschriften übernommen, die

insbesondere die häufig versetzten Soldaten entsprechend entlasten.

12. Wie hoch war das jährliche Gesamtaufkommen der Fehlbelegungsabgabe in den letzten drei Jahren, wohin fließt die Fehlbelegungsabgabe, und wird diese Fehlbelegungsabgabe für den Neubau von Wohnungen verwandt?

Für den Bereich der Wohnungsfürsorge des Bundes wurden im Einzelplan des Bundesministeriums für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau bei Kapitel 25 02 Titel 111 01/02 an Fehlbelegungsabgaben vereinnahmt

im Haushaltsjahr 1992 = 25,5 Mio. DM,
im Haushaltsjahr 1993 = 27,5 Mio. DM,
im Haushaltsjahr 1994 = 48,5 Mio. DM.

Nach § 10 Abs. 3 AFWoG sind die Einnahmen zur Förderung von Wohnungsfürsorgewohnungen zu verwenden, soweit hierfür ein Bedarf besteht.

Im Einzelplan des Bundesministeriums für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau wurden bei der Titelgruppe 03 – für Maßnahmen der Wohnungsfürsorge für Angehörige der Bundeswehr und der Verwaltung des Bundes sowie für Angestellte der Bundestagsfraktionen und Bundestagsabgeordneten – folgende Haushaltsmittel bereitgestellt:

Im Haushaltsjahr 1992 = 88,8 Mio. DM,
im Haushaltsjahr 1993 = 156,1 Mio. DM,
im Haushaltsjahr 1994 = 107,8 Mio. DM.

Mit den Ausgaben werden im Rahmen des bestehenden Bedarfs u. a. der Neubau und Ausbau von Mietwohnungen sowie die Neuschaffung und der Erwerb von Familienheimen und Eigentumswohnungen gefördert.

13. Welche Kenntnisse hat die Bundesregierung über die Wohnraumversorgung von Offizieren, Unteroffizieren und Mannschaften?

Zur Zeit leisten rund 132 000 nichtkasernenpflichtige Berufs- und Zeitsoldaten Dienst in der Bundeswehr, von denen rd. 41 000 ledig sind. Die Ledigen sind nur in wenigen Einzelfällen in zweckgebundenen Wohnungen untergebracht, weil Gegenstand der Wohnungsfürsorge des Bundes in erster Linie die Bereitstellung familiengerechten Wohnraums ist.

Die ledigen Soldaten nutzen entweder freie Unterkunftskapazitäten in den Kasernen oder haben sich Wohnungen des freien Marktes (einschließlich Untermietverhältnisse und Wohngemeinschaften) gemietet.

Rund 91 000 nichtkasernenpflichtige Berufs- und Zeitsoldaten sind verheiratet, verwitwet oder geschieden. Hiervon bewohnen rund 32 500 eine zweckgebundene Wohnung (einschließlich vom Bund geförderter Familienheime), während rund 58 500 Soldaten

aller Laufbahngruppen Wohnungen des freien Marktes bewohnen.

14. Wie viele Soldaten (getrennt nach Offizieren, Unteroffizieren und Mannschaften) und Zivilbeschäftigte sind auf den freien Wohnungsmarkt angewiesen, und welche Mietbelastungen ergeben sich daraus für diese Gruppen?

Von den 164 501 Zivilbeschäftigten der Bundeswehr (Stand: 31. Mai 1995) haben 26 311 eine zweckgebundene Wohnung (einschließlich vom Bund geförderte Familienheime). 138 190 bewohnen Wohnungen des freien Marktes, zu denen auch Wohneigentum in jeder Form gehört.

Die Mietbelastungen entsprechen denen anderer Bevölkerungsgruppen; die Warmmietbelastung beträgt in den alten Bundesländern im Durchschnitt 25 % des verfügbaren Haushaltseinkommens; sie ist örtlich sehr unterschiedlich und abhängig von den Familien-, Einkommens- und Vermögensverhältnissen sowie den individuellen Wohnansprüchen, teilweise sind die Mietbelastungen des freien Marktes geringer als die Belastung aus der Miete zweckgebundener Wohnungen.

Eine nach Status- und Laufbahngruppe getrennte Statistik liegt nicht vor.

15. Wie viele Soldaten (getrennt nach Offizieren, Unteroffizieren und Mannschaften) und Zivilbeschäftigte erhalten Mietbeiträge in welcher Höhe (Aufschlüsselung für die letzten Jahre in Relation zur Höhe der Miete), und wie oft konnte der Höchstbetrag in Anspruch genommen werden?

Diese Frage kann z. Z. nicht beantwortet werden, da die Daten nicht zentral erhoben werden. Es wird z. Z. eine Abfrage bei den Standortverwaltungen durchgeführt.

16. Hat die Bundesregierung Kenntnis über die Anzahl der Wohngeldempfänger unter den Soldaten und Zivilbeschäftigten und deren Mietbelastungsquote?

Die Bundesregierung hat keine Kenntnis über die Anzahl der Wohngeldempfänger unter den Soldaten und Zivilbeschäftigten und deren Mietbelastungsquote. Entsprechende Angaben werden in der Wohngeldstatistik nicht erhoben.

17. Welche Aussagen kann die Bundesregierung darüber machen, inwieweit Soldaten aufgrund von Versetzungen häufiger umziehen müssen als andere Berufsgruppen im öffentlichen Dienst?

    Gibt es über den Häufigkeitszuschlag hinaus noch weitere unterstützende Maßnahmen seitens der Bundesregierung?

Dienstlich begründete Versetzungen, die zur Nachbesetzung freier Dienstposten als Folge von Zurruhesetzungen, Dienstzeitbeendigungen oder Entlassungen, aber auch durch Änderung von Organisationsgrundlagen erforderlich werden, treffen Soldaten häufiger als andere Berufsgruppen im öffentlichen Dienst.

Wesentlicher Grund für die Versetzungshäufigkeit ist dabei die hohe Fluktuation ausscheidender Soldaten auf Zeit; ein Status, der dem übrigen öffentlichen Dienst fremd ist.

Bei dem Beruf des Soldaten handelt es sich um einen Aufstiegsberuf. Nur stufenweise Ausbildung, Verwendung und Bewährung in verschiedenen Funktionen qualifizieren den Soldaten für höherwertige Verwendungen. Dabei stellt eine erhebliche Anzahl von Verwendungen hohe psychische und physische Anforderungen, die nur zeitlich befristet und nur bis zu einem bestimmten Lebensalter wahrgenommen werden können. Zudem ist das Erreichen der jeweiligen Laufbahnperspektive durch die für Berufssoldaten vorgezogenen, besonderen Altersgrenzen in einer geringeren Zeitspanne als bei vergleichbaren Beamten zu gewährleisten.

Ein leistungs- und chancengerechter Verwendungsaufbau, beispielsweise eines Offiziers des Truppendienstes, der zwischen Verwendungen als Führer, Ausbilder und Erzieher in der Truppe sowie Stabsverwendungen in Kommandobehörden wechselt, ist nicht an einem Standort oder in einer Region möglich.

Die Zahl der Versetzungen von Berufs- und Zeitsoldaten mit Wechsel des Standortverwaltungsbereiches betrug

1993	43 123,
1994	51 698.

Nach dem Bundesumzugskostengesetz erhalten alle Bundesbediensteten einen sog. Häufigkeitszuschlag, wenn sie in den vorausgegangenen fünf Jahren bereits einen Umzug abgerechnet haben, also dienstlich bedingt umgezogen sind. 1993 traf dies auf ca. ein Viertel der tatsächlich im Geschäftsbereich des Bundesministeriums für Verteidigung Umgezogenen zu.

Darüber hinaus gibt es für den Geschäftsbereich des Bundesministeriums für Verteidigung umzugskostenrechtliche und trennungsgeldrechtliche Sonderregelungen, um die wegen der Umstrukturierung der Bundeswehr von Versetzungen häufiger betroffenen Soldaten zu unterstützen (Verzicht auf Zusage der Umzugskostenvergütung, statt dessen Trennungsgeld).

Weitere unterstützende Maßnahmen seitens der Bundesregierung gibt es zur Zeit nicht.

Druck: Thenée Druck, 53113 Bonn, Telefon 91781-0
Vertrieb: Bundesanzeiger Verlagsgesellschaft mbH, Postfach 13 20, 53003 Bonn, Telefon (02 28) 3 82 08 40, Telefax (02 28) 3 82 08 44
ISSN 0722-8333